



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 72.058 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072058-24**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: **Apartamento 202**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL D'CARMO**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço. Com 55,92m² de área privativa total, sendo 55,92m² de área privativa da unidade coberta, 17,82m² área de uso comum coberta, 16,05 área de uso comum descoberta, 73,74m² de área total construída, Área da fração do terreno 60,00m² ou 19,47%, edificado no **Lote 33 da quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: MARIA DO CARMO DOS ANJOS FERREIRA**, nascida em 30.09.1976, vendedora, portadora da CI-6.299.666 SSP-GO, inscrita no CPF-700.678.211-20, casada com **SINIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO DOS ANJOS**, nascido em 01.09.1978, corretor, inscrito no CPF-659.234.131-91, portador da CNH-05.756.265.530 DETRAN/DF onde consta a CI-6.299.665 SSP/GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 22 Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=71.132** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.893; Em 23.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=72.058 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 24.04.2018. **TRANSMITENTE(S): MARIA DO CARMO DOS ANJOS FERREIRA**, nascida em 30.09.1976, vendedora, portadora da CI-6.299.666 SSP-GO, inscrita no CPF-700.678.211-20, casada com **SINIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO DOS ANJOS**, nascido em 01.09.1978, corretor, inscrito no CPF-659.234.131-91, portador da CNH-05.756.265.530 DETRAN/DF onde consta a CI-6.299.665 SSP/GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 22 Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): RAIMUNDO DA SILVA BEZERRA**, nascido em 27.03.1975, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-3.631.415 SSP/DF, inscrito no CPF-705.737.511-53, residente e domiciliado na Quadra 35 Lote 13, Jardim da Barragem V em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.22.00008.00033.4. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 214709, emitida em 25.04.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18731761 e 18731667, emitidas em 25.04.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 27.03.2018 válidas até 23.09.2018. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.04.2018, guia do ITBI nº 3808807 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.593; Em 30/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.058 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1811275-5, DEVEDOR(ES): RAIMUNDO DA SILVA BEZERRA, nascido em 27.03.1975, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-3.631.415 SSP/DF, inscrito no CPF-705.737.511-53, residente e domiciliado na Quadra 35 Lote 13, Jardim da Barragem V em Águas Lindas de Goiás-GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E**

VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH. Particular de 24.04.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 23.810,13. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.763,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.426,87. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 3.000,00; Valor Total da Dívida: R\$ 94.426,87; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 506,90 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 33,10 - Total: R\$ 540,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.05.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.10.2017. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.593; Em 30/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=72.058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.429 em 29/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.117,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.058 e R-02, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 29/05/2025, guia do ITBI nº 5298492 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.880,79. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430305.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração, por prévio abono do sinal público ou declaração no instrumento público a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.**

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **06 de agosto de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Pedido de Certidão N°: 223156
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....R\$ 133,99



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592508012807834420386



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GJKP-SAPBA-YHHLD-SSMDP

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9GJKP-SAPBA-YHHLD-SSMDP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>